



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2023 m. gruodžio 1 d. Nr. 21RE1- (AG1-242/12-2023)

Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Edvardo Juciaus, Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė) ir Dariaus Saveikio (pranešėjas),

Sekretoriaujant J. D.,

dalyvaujant pareiškėjui A. R., jo atstovei advokatei E. K.,

dalyvaujant atsakovo Kauno rajono savivaldybės mero atstovui advokatui E. M.,

viešajame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka, surengtame nuotoliniu būdu naudojant Microsoft Teams programinę įrangą, išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo A. R. 2023 m. spalio 12 d. skundą atsakovui Kauno rajono savivaldybės merui dėl Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkių Nr. MP-602, MP-607, MP-608, MP-609, MP-610, MP-611, MP-612, MP-613, MP-614, MP-615 dalies panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas A. R. kreipėsi į Komisiją su 2023 m. spalio 12 d. skundu, prašydamas panaikinti Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkių Nr. MP-602, MP-607, MP-608, MP-609, MP-610, MP-611, MP-612, MP-613, MP-614, MP-615 2 dalies 2.2. punktą.

Pareiškėjas skunde nurodė, kad pareiškėjui A. R. nuosavybės teise priklauso sekantys žemės sklypai, esantys Kauno r. sav. Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskeltini*) k., (*duomenys neskeltini*) g. (toliau – Žemės sklypai): (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-602); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-607); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-608); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-609); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-610); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-611); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-612); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-613); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-614); (*duomenys neskeltini*) (2023-08-28 MP-615).

Paaiškino, kad Žemės sklypai suformuoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2018-02-02 sprendimo „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), esančio (*duomenys neskeltini*) k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., pertvarkymo padalijimo būdu ir nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo“ Nr. 7SK-220-(14.7.110) pagrindu pertvarkius žemės sklypą, kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), padalijant į 41 atskirą nekilnojamąjį daiktą. Kiekvienam žemės sklypui yra parengtos ir patvirtintos kadastro duomenų bylos.

Nurodė, kad kreipėsi į Kauno rajono savivaldybę dėl pareiškėjui A. R. nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų paskirties keitimo. 2023-09-12 dieną elektroniniais laiškais A. R. buvo informuotas apie Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 priimtus potvarkius Nr. MP-602, MP-607, MP-608, MP-609, MP-610, MP-611, MP-612, MP-613, MP-614, MP-615 (toliau kartu vadinami – Skundžiamieji potvarkiai), kurių pagrindu žemės ūkio paskirties žemės sklypams pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pakeista į kitą, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių

gyvenamųjų pastatų teritorijos. Minėtų potvarkių 2 dalies 2.2. punkte Kauno rajono savivaldybės meras nustatė, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų.

Pareiškėjas pacitavo Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 12 straipsnio nuostatas ir paaiškino, kad Žemės sklypų lokacija patenka į UAB „Giraitės vandenys“ aptarnaujamą teritoriją, kuri turi teisę vykdyti vandens tiekimą. A. R. susisiekus su UAB „Giraitės vandenys“ atstovais, buvo nurodyta, jog prie vandens tiekimo atšakos, esančios apytiksliai 550 metrų atstumu nuo žemės sklypų, prisijungti galimybių nėra dėl per mažo vamzdžių diametro. Iš to seka, jog Kauno rajono savivaldybės mero potvarkiuose nustatyta 2.2. punkte sąlyga dėl prisijungimo prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų yra praktiškai neįgyvendinama.

Pareiškėjas taip pat pacitavo Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 12 straipsnio nuostatas ir nurodė, kad A. R., siekiant įvykdyti potvarkiuose nustatytą 2.2. p. sąlygą dėl prisijungimo prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų, privalėtų savo lėšomis įrengti vandens tiekimo infrastruktūrą iki centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų. Turimais duomenimis, artimiausias galimas prisijungimas prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų yra už 1,4 km esanti Karkazų vandenvietė. Vandens tiekimo infrastruktūros įrengimas turėtų būti vykdomas per valstybinės žemės bei privačios žemės sklypus, gyventojų kiemus, dėl ko susiduriama su didelėmis problemomis, siekiant gauti žemės sklypų savininkų sutikimus, o nurodytu atstumu infrastruktūros įrengimas kainuotų apytiksliai 150 000,00 eurų.

Pareiškėjo A. R. nuomone, Kauno rajono savivaldybės mero potvarkių 2.2. punkte nustatyta sąlyga, leidžianti statinių ir inžinerinių tinklų statybą sklype tik prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų, nepagrįstai ir neteisėtai varžo žemės sklypų savininko – A. R. teises, pažeidžia teisėtus lūkesčius ir interesus. Vandens tiekimo infrastruktūros įrengimas iki centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų yra neįgyvendinamas ir dėl lokacijos, ir dėl per didelių investicijų (kaštų), kadangi nepagrįstai išdidinama vieno žemės sklypo kaina, kuri neatitiktų rinkos vertės.

Nurodė, kad nepanaikinus potvarkiuose esančios 2.2. punkto sąlygos, yra pažeidžiama žemės sklypų savininko A. R. nuosavybės teisė (CK 4.39 straipsnio 1 dalis).

Paaiškino, kad Žemės sklypai visiškai nepagrįstai ir neteisėtai buvo įtraukti į savivaldybės viešojo geriamojo vandens tiekimo teritoriją, kadangi šioje teritorijoje nėra tinkamos naudoti vandens tvarkymo infrastruktūros, be to yra visos galimybės individualiai išgauti saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį vandenį, įrengiant vietinį vandentiekį - gręžinį, kas yra įgyvendinta aplinkiniuose žemės sklypuose įsikūrusių gyventojų (b. l. 1-3).

Atsakovas Kauno rajono savivaldybės meras (toliau - Meras) atsiliepime pareiškėjo A. R. 2023 m. spalio 12 d. skundą prašo atmesti kaip nepagrįstą.

Meras atsiliepime į pareiškėjo A. R. skundą atkreipė dėmesį, kad pareiškėjas skunde nenurodo ir Skundžiamų potvarkių 2.2 punkto niekaip neginčija tuo aspektu, jog minėtas Skundžiamų potvarkių punktas prieštarautų aukštesnės galios teisės aktams (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau - ABTĮ 91) str. 1 d. 1 p.), taip pat nenurodo, jog Skundžiami potvarkiai buvo priimti nekompetentingo subjekto (ABTĮ 91 str. 1 d. 2 p.), ar priimant Skundžiamus potvarkius buvo pažeistos pagrindinės procedūros (ABTĮ 91 str. 1 d. 3 p.), ar egzistuoja kitos svarbios aplinkybės, lemiančios Skundžiamų potvarkių 2.2 punkto negaliojimą. Iš esmės pareiškėjas skunde laikosi nuomonės, jog vykdant Skundžiamų potvarkių 2.2 punkte numatytą reikalavimą bus susiduriama su didelėmis problemomis siekiant gauti žemės sklypų savininkų sutikimus bei patirtų finansinę naštą, kadangi infrastruktūros įrengimas kainuotų apytiksliai 150 000 EUR, tokiu būdu būtų nepagrįstai išdidinama vieno žemės sklypo kaina, kuri neatitiktų rinkos vertės.

Atsakovo įsitikinimu, pareiškėjo skundas yra atmestinas, kadangi nėra ABTĮ 91 straipsnyje numatytų pagrindų panaikinti skundžiamą teisės aktą, tuo tarpu pareiškėjo skunde nurodomi teiginiai nepaneigia Skundžiamų potvarkių 2.2 punktų teisėtumo ir nesudaro pagrindo jų panaikinti.

Atsakovas pacitavo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 26 ir 27 dalių, 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 punkto, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 „Dėl

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, 10 punkto nuostatas ir nurodė, kad iš aukščiau nurodyto teisinio reglamentavimo seka, kad keičiant žemės sklypo naudojimo paskirtį ir/ar būdą, lemiamą reikšmę turi teritorijų planavimo dokumentų sprendinių turinys, nes keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą galima tik tokiais sąlygomis ir būdais, kuriuos nustato teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Taip pat priimant sprendimą būtina atsižvelgti į esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę infrastruktūrą. Atsakovas savo poziciją pagrindė ir teismų praktika (žr., pvz., LVAT 2021-09-22 nutartį administracinėje byloje Nr. A-2171-415/2021).

Atsakovas pažymėjo, kad savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir savivaldybės tarybos sprendimu specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pripažįstami savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi. Kitų patvirtintų savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai derinami, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, su atitinkamo lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, o rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, integruojami į atitinkamo bendrojo plano sprendinius (Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 2 dalis).

Atsakovas pacitavo Teritorijų planavimo įstatymo 4 ir 5 straipsnių nuostatas ir nurodė, kad savivaldybės patvirtintas specialusis planas yra norminis teisės aktas, kuriuo privaloma vadovautis ne tik priimant ir tvirtinant kitus savivaldybės teritorijų planavimo dokumentus, priimant atskirus individualaus pobūdžio administracinius sprendimus, bet taip pat ir rengiant statybos projektus, numatant atitinkamus apsirūpinimo vandeniu bei nuotekų tvarkymo sprendinius.

Nurodė, kad Skundžiami potvarkiai neprieštarauja galiojantiems Bendrojo plano sprendiniams. Paaikšino, kad pagal dabar galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ pareiškėjui A. R. priklausantys Žemės sklypai patenka į U.5– stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritoriją, kur gyvenamoji plėtra yra galima.

Pažymėjo, kad keičiant žemės sklypo naudojimo paskirtį ir/ar būdą, lemiamą reikšmę turi būtent Bendrojo plano turinys, nes keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą galima tik tokiais sąlygomis ir būdais, kuriuos nustato teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Nurodė, kad iš Kauno rajono bendrojo plano reglamentų lentelės matyti, jog - U.5 Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritorijų naujai plėtrai taikomos p.1, p. 4.1, p. 4.2, p.7 Bendrajame plane numatytos sąlygos. Bendrojo plano reglamentų lentelės p.7 punkte, kuris taikomas naujai plėtrai U.5 teritorijoms, kuriuose yra Pareiškėjui priklausantys žemės sklypai nurodyta – privaloma sąlyga inžinerinių tinklų funkcionavimas.

Atsakovo nuomone, atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 punktą, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą, Aprašo 10 punktą) bei į Bendrojo plano sprendinius (reglamentų lentelės p.7 sąlygą), darytina išvada, jog Skundžiamų potvarkių 2.2 punktuose nurodyta statinių ir inžinerinių tinklų statybai (naujai plėtrai) keliama sąlyga prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų atitinka ir neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

Nurodė, kad Skundžiami potvarkiai neprieštarauja ir Specialiajam planui. Paaikšino, kad esminiai savivaldybės infrastruktūros plėtros vykdymo reikalavimai, tvarka ir sąlygos yra nustatyti Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme, o Kauno rajono savivaldybėje ir Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros

plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau taip pat - Specialusis planas). Nurodė, kad Specialiojo plano pagrindiniame brėžinyje nustatyta, kad Žemės sklypai patenka į teritoriją, kurioje yra numatytas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas. Paaiškino, kad iš Specialiojo plano 1 priedo (Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas, schemas) Karkazų schemas matyti, jog teritorijoje, kurioje yra Žemės sklypai, infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Giraitės vandenys“.

Atsakovas atkreipė dėmesį, kad iš Specialiojo plano 1 priedo Karkazų schemas brėžinio matyti, jog yra planuojami vandens tinklai, prie kurių bus galimybė jungti pareiškėjui priklausančius Žemės sklypus. Atsakovo nuomone, atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo sutikti su pareiškėjo teiginiais, jog neva Skundžiamų potvarkių 2.2 punktuose įtvirtinta sąlyga yra neįgyvendinama. Kita vertus, vien tai, kad minėtos sąlygos įgyvendinimas gali pareikalauti papildomų pareiškėjo investicijų, nepaneigia pareiškėjo pareigos tinkamai įgyvendinti teritorijų planavimo dokumentuose numatytų sąlygų.

Nurodė, kad remiantis Specialiojo plano 2.2 punkte „Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų tikslinimas“ pateikta 2.5 lentelė, (*duomenys neskelbtini*) k., kuriame yra Žemės sklypai, patenka į urbanizuojamą teritoriją. Pažymėjo, kad iš pateiktos Specialiojo plano sprendinių ištraukos matyti, jog teritorijoje, kurioje yra žemės sklypai, tiek savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius, tiek iniciatorius turi teisę suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus, kuriuos vėliau perduoda viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui. Iš aukščiau nurodytų sprendinių seka, jog būtent pareiškėjui Žemės sklypuose siekiančiam įgyvendinti statytojo teises kyla pareiga savo lėšomis suprojektuoti ir įrengti vandens tiekimo infrastruktūrą iki artimiausių savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus suplanuotų centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų.

Atsakovo nuomone, atsižvelgiant į aukščiau nurodytą teisinį reguliavimą (Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 punktą, Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 2 punktą, 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą, 22 straipsnio 2 dalį, Aprašo 10 punktą) bei Specialiojo plano sprendinius, darytina išvada, jog Skundžiamų potvarkių 2.2 punktuose nurodyta statinių ir inžinerinių tinklų statybai keliami sąlyga prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų atitinka ir neprieštarauja Specialiojo plano sprendiniams.

Nurodė, kad pareiškėjo skunde dėstoma pozicija dėl jo, kaip Žemės sklypų savininko, teisių ir teisėtų lūkesčių pažeidimo nėra teisiškai pagrįsta, kadangi keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą galima tik tokiomis sąlygomis ir būdais, kuriuos nustato aukščiau nurodyti teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai (Bendrasis ir Specialusis planas), būtent kurie nagrinėjamu atveju ir įpareigoja pareiškėją vykdyti statybos darbus tik prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų.

Atsakovo vertinimu, Skundžiamuose potvarkiuose, tame tarpe ir ginčijame 2.2 punkte, atsispindi faktinis ir teisinis priimto sprendimo pagrindas, motyvacija bei turinys. Atsakovo nuomone, Skundžiamai potvarkiai galėtų būti panaikinti tuo atveju, jeigu jie būtų neteisėti iš esmės, t. y. savo turiniu prieštarautų aukštesnės galios teisės aktams ir (ar), jeigu paaiškėtų, kad juos priėmė nekompetentingas administravimo subjektas, ir (ar) priimant Skundžiamus potvarkius buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų aplinkybių įvertinimą bei sprendimo pagrįstumą (ABTĮ 91 str. 1 d.).

Pažymėjo, kad kaip patvirtina Skundžiamų potvarkių turinys, skundžiamus administracinius aktus priėmė kompetentingas subjektas, kuris Kauno rajono savivaldybės tarybos 2023-05-04 sprendimo Nr. TS-198 „Dėl pavedimo savivaldybės merui“ 1 punkto pagrindu, turėjo įgaliojimus priimti sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą.

Atkreipė dėmesį, kad pareiškėjas nepateikė duomenų bei skunde neteigia, jog priimant Skundžiamus potvarkius galėjo būti pažeistos pagrindinės procedūros (ABTĮ 91 str. 1 d. 3 p.). Atsakovo įsitikinimu, šiuo atveju nėra jokių kitų pagrindų dėl kurių Skundžiamų potvarkių 2.2 punktas galėtų būti panaikintas (ABTĮ 91 str. 2 d.). Skundžiamų potvarkių 2.2 punktuose nurodyta statinių ir inžinerinių tinklų statybai Žemės sklypuose keliami sąlyga prisijungti prie centralizuotų

vandens tiekimo tvarkymo tinklų buvo nustatyta vadovaujantis Bendrojo bei Specialiojo plano sprendiniais ir šiems neprieštarauja (b. l. 76-85).

Žodinio Komisijos posėdžio metu pareiškėjo A. R. atstovė advokatė E. K. papildomai nurodė ir paaiškino, kad: pareiškėjo paveldėti sklypai buvo suskirstyti į smulkesnius Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2018-02-02 sprendimu; tvirtino, kad pareiškėjas A. R. nėra verslininkas, jis dalį atskirų savarankiškų sklypų pasiliks asmeniniam naudojimui; kėlė klausimą – kokį infrastruktūros plėtros planą yra patvirtinusi savivaldybė bei kad pareiškėjui neaišku, kada savivaldybė, kaip organizatorius, atves tinklus; teigė, kad šiuo metu nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų vandens tinklų; atkreipė dėmesį, kad skundžiamuose sprendimuose nėra reikalavimo jungtis prie nuotekų tinklų; nesutiko dėl pareiškėjui įvardijamos “kvartalinės plėtos”; argumentavo, kad šiuo atveju pareiškėjo ginčo sklypų atžvilgiu vis dėl to turėtų būti (pri)taikoma Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje numatyta išlyga bei prašė ją ir taikyti šio ginčo atveju; akcentavo, kad dėl atsakovo priimtų skundžiamų sprendimų dalių yra pažeisti pareiškėjo A. R. teisėti lūkesčiai.

Žodinio Komisijos posėdžio metu atsakovo Kauno rajono savivaldybės mero atstovas advokatas E. M. papildomai nurodė ir paaiškino, kad: skundas Komisijai nėra grindžiamas / pagrįstas jokiais teisės aktų pažeidimais; pastebėjo, kad pareiškėjas prieštarauja pats sau – tuo pačiu metu teigia, kad sklypus rengia tik sau, bet tuo pačiu ir akcentuoja kiek jam padidės (išaugo) vieno atskiro žemės sklypo kaina dėl privalomų reikalavimų, be to, matyti aiškus pareiškėjo galutinis tikslas – gauti pelną; atkreipė dėmesį, kad šioje byloje nenagrinėjamas klausimas dėl savivaldybės (ne)įsipareigojimo įrengti infrastruktūrą savivaldybės lėšomis; atkreipė dėmesį, kad savivaldybė bet kada sugalvojusi ar prašoma negali kiekvienam pareiškėjui pagal jo pageidavimą įrengti savivaldybės lėšomis infrastruktūrą; pažymėjo, kad jeigu šiuo metu pats pareiškėjas nenori ar negali prisidėti prie infrastruktūros įrengimo iki savo sklypų, pareiškėjas turi laukti, kol savivaldybė įrengs šiuos infrastruktūros tinklus savivaldybės sąskaita; pastebėjo, kad pareiškėjo atstovė klaidingai aiškina Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje numatytas išlygos taikymo sąlygas – nurodė, kad tai gali būti taikoma tik jeigu tai buvo pagrįsta ekonomiškai pačiame infrastruktūros plėtros plane; pastebėjo, kad Specialusis planas buvo parengtas dar 2021 metais, o pareiškėjas į atsakovą kreipėsi tik šiais metais - 2023 m. vasarą.

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl atsakovo Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkių Nr. MP-602, MP-607, MP-608, MP-609, MP-610, MP-611, MP-612, MP-613, MP-614, MP-615 2 dalies 2.2. punkto (toliau – skundžiamais sprendimais) teisėtumo bei pagrįstumo (b.l. 24-53).

Dėl byloje nustatytų aplinkybių

Byloje esančiais įrodymais nustatyta, kad pareiškėjui A. R. nuosavybės teise priklauso žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., (*duomenys neskelbtini*) g.: unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*); unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) (b. l. 4-23).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-602 1 punktu pakeista 0,1588 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (dalis – 94 proc., 0,1490 ha) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (dalis 6 proc., 0,0098 ha). Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen.,

(*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 42-44).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-607 1 punktu pakeista 0,1063 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (dalis – 92 proc., 0,0980 ha) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (dalis 8 proc., 0,0083 ha). Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 24-26).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-608 1 punktu pakeista 0,1097 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 51-53).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-609 1 punktu pakeista 0,0925 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos -specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 27-29).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-610 1 punktu pakeista 0,0973 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 30-32).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-611 1 punktu pakeista 0,0986 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą,

žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 48-50).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-612 1 punktu pakeista 0,0862 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 33-35).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-613 1 punktu pakeista 0,0888 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 36-38).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-614 1 punktu pakeista 0,0888 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 39-41).

Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkio Nr. MP-615 1 punktu pakeista 0,1086 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (dalis – 85 proc., 0,0923 ha) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (dalis 15 proc., 0,0163 ha). Šio potvarkio 2 punktu nustatyta, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba sklype galima tik: įvykdžius žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., (*duomenys neskelbtini*) k., formavimo ir pertvarkymo projekto metu parengto melioracijos statinių iškėlimo projektą, užtikrinant greta esančių žemės sklypų drenažo veikimą (2.1. p.); prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų (2.2. p.); atsižvelgus į sklype registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2.3. p.) (b. l. 45-47).

Dėl ginčui taikytino teisinio reguliavimo

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimas, patvirtintas 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“.

Teritorijų planavimas – pagal Teritorijų planavimo įstatymą ir kitų įstatymų, taip pat jų įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus vykdomas procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą (Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 26 d.). Teritorijų planavimo dokumentai – kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose grafiškai ir raštu pateikiami teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonių, teritorijų vystymo reikmių ir sąlygų sprendiniai (Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 27 d.).

Teritorijų planavimo lygmenys: 1) valstybės – planuojama visa valstybės teritorija ar jos dalys (rengiamos visos valstybės teritorijos, prireikus valstybės teritorijos dalių, išsiskiriančių administraciniu (regionai, apskritys) ar funkciniu bendrumu, bendrieji planai ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai masteliu M 1:100 000 – M 1:400 000); 2) savivaldybės – planuojamos teritorijos, išsiskiriančios administraciniu (savivaldybės) ar funkciniu bendrumu (rengiami bendrieji planai ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai masteliu M 1:20 000–M 1:50 000); 3) vietovės – planuojamos savivaldybės teritorijos dalys: miestai (ar jų dalys), miesteliai (ar jų dalys), kaimai ir viensėdžiai (rengiami atskirų urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų bendrieji planai (masteliu M 1:2 000–M 1:10 000), detalieji planai (masteliu M 1:500–M 1:1 000) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai (masteliu M 1:500–M 1:10 000) (Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 1 d.). <...> Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmenis patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. To paties lygmenis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus (Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 3 d.).

Teritorijų planavimo dokumentų rūšys nustatytos Teritorijų planavimo įstatymo 5 straipsnyje. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams priskiriami: savivaldybių (rengiami savivaldybės lygmeniu) ar jų dalių (rengiami vietovės lygmeniu) bendrieji planai (5 str. 2 d. 2 p.); detalieji planai (rengiami vietovės lygmeniu) (5 str. 2 d. 3 p.). Specialiojo teritorijų planavimo dokumentams priskiriami inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (5 str. 4 d. 5 p.).

Savivaldybės lygmenis ir (ar) vietovės lygmenis bendrieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus. Savivaldybės lygmenis ir (ar) vietovės lygmenis bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje

teritorijoje veikiančioms fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti (Teritorijų planavimo įstatymo 14 str. 5 d.).

Žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti ir (ar) nepradėti rengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, išskyrus šio įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus, kai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas <...> (Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1 d.). Šio straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais: kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomi veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, jie keičiami ar nustatomi žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka mero sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus ir atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą. <....> (Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 d. 2 p.).

Patvirtinto valstybės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra privalomi rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams, taip pat jie nustato teritorijos naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemones kitiems to paties ar žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teritorijų planavimo įstatymo 22 str. 1 d.). Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir savivaldybės tarybos sprendimu specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pripažįstami savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi <...> (Teritorijų planavimo įstatymo 22 str. 2 d.).

Žemės įstatymo 23 straipsnyje nustatyta, kad pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis planas parengtas <...> (23 str. 1 d.). Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras (23 str. 2 d.).

Aprašo 10 punkte nustatyta, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje (išskyrus valstybinės žemės sklypus, reikalingus karinei infrastruktūrai), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 48 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami ar žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.

Aprašo 17 punkte nustatyta, kad sprendime pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą nurodoma: žemės sklypo kadastro numeris ir adresas (jeigu suteiktas) (17.1 p.); esama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) (17.2 p.); žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir

(ar) būdas (būdai), į kuriuos keičiama esama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) ar pageidaujamas nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdas (17.3 p.); duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą (17.4 p.); pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jei jis nenustatytas, sąlygos, įskaitant miško kirtimo ir medienos naudojimo tvarką, pažeistos žemės rekultivavimo, melioracijos statinių rekonstravimo ar naikinimo ir kitos sąlygos (17.5 p.); žemės sklypo dalys su joms nustatytais žemės naudojimo būdais, jeigu sklypui nustatyti keli skirtingi žemės naudojimo būdai (17.6 p.); sprendimo priėmimo motyvai (17.7 p.); sprendimo apskundimo tvarka (17.8 p.).

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme nustatyta, kad Savivaldybių tarybos tvirtina infrastruktūros plėtros planus (10 str. 1 d. 1 p.). Savivaldybių institucijos planuoja geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą savo teritorijose ir viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijose rengdamos infrastruktūros plėtros planus ir juose nustatydamos aglomeracijas ir viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijas, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptis, nurodydamos šios infrastruktūros plėtros įgyvendinimo etapus (eigą, eiliškumą) ir finansavimą. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra planuojama ir numatoma geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planuose arba rengiant kitą teritorijų planavimo dokumentą (12 str. 1 d.). Kai aglomeracijoje centralizuotųjų nuotekų surinkimo sistemų įrengimas neduos naudos aplinkai arba kai centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo sistemų ir (arba) centralizuotųjų nuotekų surinkimo sistemų įrengimo nepateisina argumentuotai pagrįsta didelė tokios sistemos įrengimo kaina ir kai tai ekonomiškai pagrįsta infrastruktūros plėtros plane, parengtame vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių nuostatomis, tokiose infrastruktūros plėtros plane išskirtose teritorijose turi būti numatytas individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu ir (arba) nuotekų tvarkymas nuotekų valymo ar kaupimo įrenginiais, kurie leidžia užtikrinti nuotekų išvalymą iki toje aglomeracijoje, viešojo vandens tiekėjo taršos leidime arba taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidime nustatytų keliamų reikalavimų (12 str. 3 d.). Infrastruktūros plėtros planai rengiami, koreguojami, keičiami, derinami, tikrinami ir tvirtinami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, šiuo įstatymu ir aplinkos ministro tvirtinamomis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklėmis (12 str. 4 d.). Į savivaldybės viešojo geriamojo vandens tiekimo teritoriją įtraukiama savivaldybės teritorija, atitinkanti nors vieną iš šių kriterijų: 1) geriamuoju vandeniu apsirūpinama ir (arba) nuotekų tvarkymo paslaugos teikiamos ne mažiau kaip 50 asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą toje gyvenamojoje vietovėje; 2) yra savivaldybei arba savivaldybės valdomai įmonei priklausanti naudoti tinkama geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūra; 3) teritorijų planavimo dokumentuose nustatytos urbanizuotos ir (arba) urbanizuojamos teritorijos (12 str. 5 d.).

Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad inžinerinė savivaldybės infrastruktūra – šilumos perdavimo tinklai, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų, įskaitant paviršines nuotekas, tvarkymo inžineriniai statiniai, vietinės reikšmės keliai, kiti transporto statiniai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas. Savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijos planuojamos parengiant savivaldybės ir vietovės lygmens kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentus (5 str. 1 d.).

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimą, patvirtintą 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ pareiškėjui priklausantys Žemės sklypai patenka į U.5– stambių daugiavfunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros

teritoriją; teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija; galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (pagal prioritetą) – kitos paskirties žemė, <...>; žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra – p.1., p.4.1., p.7. (privaloma sąlyga – centralizuotų inžinerinių tinklų funkcionavimas ne toliau kaip 100 m. nuo sklypo ribos. Ši nuostata netaikoma linijinių struktūrų teritorijose, kur centralizuotų inžinerinių tinklų nėra).

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinių 2.1.2 punktą į Kauno miesto aglomeraciją Kauno rajone įtraukiamos: 1) urbanizuotos <...> (*duomenys neskelbtini*) k. <...> teritorijos, kuriose yra išvystyta bendra nuotekų surinkimo sistema su Kauno miesto nuotekų surinkimo sistema bei urbanizuotos teritorijos, kuriose yra parengti techniniai projektai; 2) teritorijos, kuriose gyvenančių žmonių skaičius didesnis kaip 25 gyv./ha; 3) teritorijos, kuriose gyvenančių žmonių skaičius 15-25 gyv./ha ir investicijų suma, tenkanti vienam prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos prijungtam gyventojui neviršija 3000 eurų; 4) planuojamos pramonės paskirties teritorijos, kurios gali būti vystomos 10 metų bėgyje. (pastaba: pareiškėjo žemės sklypai yra urbanizuojamose (o ne urbanizuotose) teritorijose).

Sprendinių 2.2. punkte nurodyta <...> Vadovaujantis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, Teritorijų planavimo, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymų, Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių bei Nuotekų tvarkymo reglamento nuostatomis, viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose nustatytos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo priemonės. Viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijos, kuriose numatytas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualus nuotekų tvarkymas išvardintos 2.5 lentelėje, o jų detalizacija pateikta 1 priede. Likusiose viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose (žr. 1 brėžinį, 7 priedą) gyventojai gali individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir individualiai tvarkyti nuotekas <...>.

Sprendinių 2.5 lentelėje - Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos, kuriose numatytos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo sistemos bei infrastruktūros plėtros kryptys ir priemonės nurodyta – Urbanizuojamos teritorijos <...> aptarnaujama gyvenamoji teritorija ar jos dalis: eilės Nr. 67. VGVNTT (viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija) - Karkazų; geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo plėtros kryptys ir priemonės: numatoma savivaldybės infrastruktūros plėtra: centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius (iniciatorius) suprojektuoja, įrengia ir (ar) pastato geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus. Savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius (iniciatorius) įrengtą ar pastatytą infrastruktūrą perduoda viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui. <...>.

Dėl ginčo esmės

Pareiškėjas A. R. nesutinka su Kauno rajono savivaldybės mero Skundžiamų potvarkių 2 dalies 2.2. punkte nustatytu reikalavimu, kad statinių ir inžinerinių tinklų statyba ginčo Žemės sklypuose galima tik prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų, argumentuodamas, kad, pirma, Žemės sklypai visiškai nepagrįstai ir neteisėtai buvo įtraukti į savivaldybės viešojo geriamojo vandens tiekimo teritoriją, kadangi šioje teritorijoje nėra tinkamos naudoti vandens tvarkymo infrastruktūros; antra, Mero Skundžiamuose potvarkiuose esanti 2.2. punkto sąlyga pažeidžia žemės sklypų savininko A. R. nuosavybės teises (nurodoma CK 4.39 straipsnio 1 dalis); trečia, Skundžiamų potvarkių 2.2. punkte nustatyta sąlyga dėl prisijungimo prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų yra praktiškai neįgyvendinama; ketvirta, Kauno rajono savivaldybės mero Skundžiamų potvarkių 2.2. punkte nustatyta sąlyga, leidžianti statinių ir inžinerinių tinklų statybą sklype tik prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų,

nepagrįstai ir neteisėtai varžo žemės sklypų savininko – A. R. teises, pažeidžia teisėtus lūkesčius ir interesus. Teigia, kad vandens tiekimo infrastruktūros įrengimas iki centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų yra neįgyvendinamas ir dėl lokacijos, ir dėl per didelių investicijų (kaštų) (nurodoma, kad infrastruktūros įrengimas kainuotų apytiksliai 150 000,00 eurų), kadangi nepagrįstai išdidinama vieno žemės sklypo kaina, kuri neatitiktų rinkos vertės.

Su tuo Komisija neturi pagrindo sutikti.

Pagal dabar galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ bei Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo, patvirtinto 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ (toliau kartu – Bendrasis planas), pareiškėjui A. R. priklausantys Žemės sklypai patenka į U.5–stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritoriją, kur gyvenamoji plėtra yra galima.

Iš Kauno rajono bendrojo plano reglamentų lentelės matyti, jog - U.5 Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritorijų naujai plėtrai taikomos p.1, p. 4.1, p. 4.2, p.7 Bendrajame plane numatytos sąlygos. Bendrojo plano reglamentų lentelės p.7 punkte, kuris taikomas naujai plėtrai U.5 teritorijoms, kuriuose yra pareiškėjui A. R. nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai nurodyta – privaloma sąlyga inžinierinių tinklų funkcionavimas.

Esminiai savivaldybės infrastruktūros plėtros vykdymo reikalavimai, tvarka ir sąlygos yra nustatyti Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme, o Kauno rajono savivaldybėje ir Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau taip pat - Specialusis planas). Specialiojo plano pagrindiniame brėžinyje nustatyta, kad Žemės sklypai patenka į teritoriją, kurioje yra numatytas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas. Iš Specialiojo plano 1 priedo (Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas, schemas) Karkazų schemas matyti, jog teritorijoje, kurioje yra Žemės sklypai, infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Giraitės vandenys“.

Iš Specialiojo plano 1 priedo Karkazų schemas brėžinio matyti, jog yra planuojami vandens tinklai, prie kurių ateityje bus galimybė jungti pareiškėjui A. R. priklausančius Žemės sklypus. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo sutikti su pareiškėjo A. R. teiginiais, jog neva Mero Skundžiamų potvarkių 2.2 punktuose įtvirtinta sąlyga yra neįgyvendinama. Kita vertus, vien tai, kad minėtos sąlygos įgyvendinimas gali pareikalauti papildomų pačio pareiškėjo A. R. investicijų (skunde pareiškėjas nurodo, kad infrastruktūros įrengimas kainuotų apytiksliai 150 000,00 eurų, dėl ko būtų nepagrįstai išdidinama vieno žemės sklypo kaina, kuri, pareiškėjo vertinimu, neatitiktų rinkos vertės; taip pat vėliau pareiškėjas pateikė į bylą ir UAB (*duomenys neskelbtini*) komercinį pasiūlymą Dėl gręžinio įrengimo ir vandens pakėlimo įrangos (b.l. 110-111)), nepaneigia bei neeliminuoja pareiškėjo A. R. pareigos tinkamai įgyvendinti teritorijų planavimo dokumentuose numatytų sąlygų.

Remiantis Specialiojo plano 2.2 punkte „Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų tikslinimas“ pateikta 2.5 lentelė, (*duomenys neskelbtini*) k., kuriame yra pareiškėjo A. R. Žemės sklypai, patenka į urbanizuojamą teritoriją. Iš pateiktos Specialiojo plano sprendinių ištraukos matyti, jog teritorijoje, kurioje yra Žemės sklypai, tiek savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius, tiek iniciatorius turi teisę suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus, kuriuos vėliau perduoda viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui. Iš aukščiau nurodytų sprendinių seka, jog būtent pareiškėjui Žemės sklypuose siekiančiam įgyvendinti statytojo teises kyla pareiga savo lėšomis suprojektuoti ir įrengti vandens tiekimo infrastruktūrą iki

artimiausių savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus suplanuotų centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų.

Taigi, atsižvelgiant į aukščiau nurodyta, keičiant žemės sklypo naudojimo paskirtį ir/ar būdą, lemiamą reikšmę turi būtent Bendrojo plano turinys, nes keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą galima tik tokiomis sąlygomis ir būdais, kuriuos nustato teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Todėl atmestinas ir tas pareiškėjo A. R. argumentas, kad Žemės sklypai visiškai nepagrįstai ir neteisėtai buvo įtraukti į Kauno rajono savivaldybės viešojo geriamojo vandens tiekimo teritoriją.

Be to, atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 punktą, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą, Aprašo 10 punktą) bei į Bendrojo plano sprendinius (reglamentų lentelės p.7 sąlygą), darytina išvada, jog Skundžiamų potvarkių 2.2 punktuose nurodyta statinių ir inžinerinių tinklų statybai (naujai plėtrai) keliama sąlyga prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų atitinka ir neprieštarauja nei dabar galiojančio Bendrojo plano sprendiniams, nei Specialiajam planui.

Pažymėtina ir tai, kad Kauno rajono savivaldybės Specialusis planas buvo patvirtintas dar 2021 metais, o pareiškėjas A. R. į atsakovą dėl Žemės sklypų paskirties keitimo kreipėsi tik šiais metais - 2023 m. vasarą. Pareiškėjui A. R. kreipimosi į Kauno rajono savivaldybę momentu, jau buvo priimti, galiojantys bei išviešinti ir visi pareiškėjui aktualūs teisės aktai. Taigi ir atsakovo Mero priimtų Komisijai Skundžiamų potvarkių 2.2 punkto reikalavimai nebuvo ir negalėjo būti pareiškėjui A. R. nei netikėtumas, nei siurprizinė sąlyga, be to, pastarieji reikalavimai nepažeidė (ir niekaip negalėjo pažeisti) ir pareiškėjo A. R. teisėtų lūkesčių.

Komisija pažymi ir tai, kad pareiškėjo A. R. skunde dėstoma pozicija dėl jo, kaip Žemės sklypų savininko, teisių ir teisėtų lūkesčių pažeidimo nėra teisiškai pagrįsta, kadangi, kaip jau minėta, keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą galima tik tokiomis sąlygomis ir būdais, kuriuos nustato aukščiau nurodyti teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai (Bendrasis ir Specialusis planas), būtent kurie nagrinėjamu atveju ir įpareigoja pareiškėją vykdyti statybos darbus tik prisijungus prie centralizuotų vandens tiekimo tvarkymo tinklų. Pastebėtina, kad tai oficialiame dokumente - 2023-11-20 rašte Nr. STS23-1278 - pareiškėją A. R. raštu informavo ir UAB Giraitės vandenys, atsakydami į pareiškėjo rašytinį paklausimą dėl prisijungimo sąlygų Geriamojo vandens tiekimui, nuotekų tvarkymui adresais: (*duomenys neskelbtini*) g., (*duomenys neskelbtini*) k., Garliavos sen., Kauno rajonas (b.l. 107-109).

Kaip patvirtina Skundžiamų potvarkių turinys, skundžiamus administracinius aktus priėmė ir kompetentingas subjektas, kuris Kauno rajono savivaldybės tarybos 2023-05-04 sprendimo Nr. TS-198 „Dėl pavedimo savivaldybės merui“ 1 punkto pagrindu, turėjo įgaliojimus priimti sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą.

Komisija pažymi ir tai, kad Komisija nenustatė, kad Skundžiamų potvarkių 2.2 punktas (-ai) prieštarautų aukštesnės juridinės galios teisės aktams (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau - ABTĮ 91) str. 1 d. 1 p.), ar būtų priimti nekompetentingo subjekto (ABTĮ 91 str. 1 d. 2 p.), ar priimant Skundžiamus potvarkius būtų pažeistos pagrindinės procedūros (ABTĮ 91 str. 1 d. 3 p.), ar egzistuočių kitos svarbios aplinkybės, lemiančios Skundžiamų potvarkių 2.2 punkto negaliojimą.

Įvertinant aukščiau išdėstyta, Komisija prieina prie išvados, kad pareiškėjo A. R. 2023 m. spalio 12 d. skundas atsakovui Kauno rajono savivaldybės merui dėl Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkių Nr. MP-602, MP-607, MP-608, MP-609, MP-610, MP-611, MP-612, MP-613, MP-614, MP-615 dalies panaikinimo yra nepagrįstas, todėl atmestinas.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjo A. R. 2023 m. spalio 12 d. skundą atsakovui Kauno rajono savivaldybės merui dėl Kauno rajono savivaldybės mero 2023-08-28 potvarkių Nr. MP-602, MP-607, MP-608, MP-609, MP-610, MP-611, MP-612, MP-613, MP-614, MP-615 dalies panaikinimo atmesti kaip nepagrįstą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Darius Saveikis